



BUPATI NGAWI
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN BUPATI NGAWI
NOMOR 99 TAHUN 2022

TENTANG

PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
BAGI PESERTA PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI NGAWI,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka percepatan pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang menyangkut Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan milik masyarakat peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Ngawi, dalam hal ini menjadi kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten Ngawi, sehingga perlu dilakukan pembebasan atas Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Bagi Peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Ngawi.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 19, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 9);
2. Undang-Undang Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
5. Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 1 Tahun 2022 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
6. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4 , Tambahan Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
7. Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia;
8. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 501);
9. Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri dan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor : 25/SKP/V/2017, Nomor : 590-3167A Tahun 2017, dan Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis;
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);

11. Peraturan Daerah Kabupaten Ngawi Nomor 19 Tahun 2010 tentang Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Ngawi Tahun 2010 Nomor 19).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBEBASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN BAGI PESERTA PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP.

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Ngawi.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Ngawi.
3. Bupati adalah Bupati Ngawi.
4. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Ngawi.
5. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya di sebut BPHTB adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
6. Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya Hak atas Tanah dan/atau Bangunan oleh orang pribadi atau badan.
7. Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang dibidang pertanahan dan bangunan.
8. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh Republik Indonesia dalam satu desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.
9. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disingkat PBB P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali Kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Maksud Pemberian pembebasan bagi peserta PTSL di Daerah dimaksudkan untuk:
 - a. terlaksananya sinergi kebijakan baik yang menyangkut persiapan dokumen penguasaan atau kepemilikan atau pemanfaatan tanah dan/atau bangunan serta biaya pendaftaran hingga BPHTB yang terutang.
 - b. memudahkan masyarakat untuk pemenuhan BPHTB.
- (2) Pemberian pembebasan BPHTB untuk peserta PTSL di Daerah bertujuan untuk:
 - a. percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah masyarakat pada Kantor Pertanahan melalui PTSL; dan
 - b. memberikan pembebasan BPHTB kepada peserta PTSL.

BAB III SASARAN

Pasal 3

Pembebasan BPHTB diberikan kepada:

- a. WNI yang memiliki tanah di Daerah;
- b. telah melunasi akumulasi PBB P2 yang terhutang hingga Tahun berjalan; dan/atau
- c. bersedia mengikuti program PTSL di Daerah.

BAB IV PELAKSANAAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 4

- (1) Pelaksanaan pemberian pembebasan BPHTP dikoordinasikan oleh Kepala Badan Keuangan Kabupaten Ngawi.
- (2) Pengawasan pemberian pembebasan BPHTB dilakukan oleh Aparat Pengawasan Intern Pemerintah.

BAB V KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 5

- (1) Terhadap WNI yang telah mengikuti program PTSL di Daerah sebelum diberlakukannya Peraturan Bupati ini dapat diberikan Pembebasan BPHTB.
- (2) Dalam hal terdapat peserta PTSL di Daerah yang telah melakukan pelunasan BPHTB terutang sebelum diberlakukannya Peraturan Bupati ini, maka tidak dapat dilakukan pengembalian atas pelunasan tersebut dan diperhitungkan sebagai Pendapatan Daerah.

BAB VI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 6

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Ngawi.

Ditetapkan di Ngawi
pada tanggal, *7 Maret 2022*

BUPATI NGAWI,

ttd

ONY ANWAR HARSONO

Diundangkan di Ngawi
pada tanggal *7 Maret 2022*

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN NGAWI

ttd

MOKH. SODIQ TRIWIDIYANTO

BERITA DAERAH KABUPATEN NGAWI TAHUN 2022 NOMOR 99